

UCHWAŁA NR XXXVII/307/2017
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 20 grudnia 2017 r.

**w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy
Kleszczewo obejmującej działki o nr. ewid. 260/7 i 260/8, obręb Tulce**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1875) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) w związku z uchwałą nr XV/111/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działki położone w Gowarzewie, Kleszczewie, Komornikach, Krzyżownikach, Śródcie, Nagradowicach i Tulcach, Rada Gminy Kleszczewo uchwala, co następuje:

§ 1. 1. Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującą działki o nr. ewid. 260/7 i 260/8, obręb Tulce, zwaną dalej „planem”, po stwierdzeniu, że nie narusza ona ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo.

2. Załączniki do uchwały stanowią:

- 1) część graficzna, będąca integralną częścią uchwały, zwana dalej „rysunkiem planu” – załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu – załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych – załącznik nr 3.

3. Granice obszaru objętego planem określone są na rysunku planu.

§ 2. Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) dachu płaskim – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych do 12°;
- 2) nieprzekraczalnej linii zabudowy – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię określającą minimalną odległość od linii rozgraniczającej tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania lub od krawędzi jezdni, w jakiej można sytuować budynki;
- 3) powierzchni całkowitej zabudowy – należy przez to rozumieć sumę powierzchni zabudowy wszystkich budynków, usytuowanych na działce budowlanej lub terenie, przy czym powierzchnię zabudowy budynku wyznacza rzut poziomy jego zewnętrznych krawędzi ścian na powierzchnię działki budowlanej lub terenu;
- 4) terenie – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu i zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem literowym.

§ 3. Ustala się przeznaczenie na całym obszarze objętym planem – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego ustala się:

- 1) nakaz sytuowania budynków z uwzględnieniem wyznaczonych na rysunku planu nieprzekraczalnych linii zabudowy, z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) dopuszczenie wysunięcia poza nieprzekraczalne linie zabudowy pochylni i spoczników oraz, na odległość nie większą niż 1,5 m – okapów, gzymsów, balkonów, tarasów, schodów zewnętrznych, z wyjątkiem linii zabudowy wyznaczonej na rysunku planu w granicy obszaru objętego planem;
- 3) dopuszczenie lokalizacji dojazdów, sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 4) zasady wydzielania nowych działek budowlanych zawarte w uchwale nie dotyczą wydzielania działek pod obiekty infrastruktury technicznej, dojazdu, dojazdu oraz w celu regulacji granic między sąsiadującymi nieruchomościami;
- 5) zakaz sytuowania wszelkich obiektów i urządzeń tymczasowych z dopuszczeniem obiektów przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych.

§ 5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) nakaz aby oddziaływanie z instalacji związanych z przeznaczeniem terenu, nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;
- 2) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego;
- 3) w zakresie ochrony przed hałasem, teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/U, kwalifikowany jest jako teren mieszkaniowo-usługowy zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu nie podejmuje się ustaleń.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej nie podejmuje się ustaleń.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych nie podejmuje się ustaleń.

§ 9. Nie ustala się granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych, określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości nie określa się obszarów, które wymagają wszczęcia procedury scalania i podziału

nieruchomości w rozumieniu przepisów odrębnych.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia wymogów ochrony wód podziemnych, ze względu na położenie obszaru objętego planem w granicach Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 144 Dolina Kopalna Wielkopolska oraz Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 143 – Subzbiornik Inowrocław-Gniezno, poprzez zagospodarowanie ścieków komunalnych zgodnie z §13 pkt 4 oraz poprzez zachowanie przepisów odrębnych;
- 2) nakaz uzgadniania z Szefostwem Służby Ruchu Lotniczego Sił Zbrojnych RP wszelkich projektowanych budowli o wysokości równej i większej niż 50 m n.p.t. przed wydaniem pozwolenia na budowę;
- 3) w związku z położeniem obszaru objętego planem w zasięgu powierzchni ograniczających lotniska wojskowego Poznań-Krzesiny:
 - a) ograniczenie wysokości obiektów budowlanych do rzędnej 200 m n.p.m,
 - b) dopuszczenie odstępstwa od zasady określonej w lit. a, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. Dla terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami, oznaczonego na rysunku planu symbolem **MN/U**, ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

- 1) lokalizację jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie szeregowej lub bliźniaczej na działce budowlanej;
- 2) dopuszczenie przeznaczenia nie więcej niż 50% powierzchni użytkowej budynku mieszkalnego pod funkcję usługową;
- 3) dopuszczenie lokalizacji budynków w zabudowie bliźniaczej i szeregowej bez otworów okiennych lub drzwiowych w odległości 1,5 m od granicy sąsiedniej działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy, z zachowaniem linii zabudowy określonych na rysunku planu;
- 4) wskaźnik intensywności zabudowy od 0,05 do 0,50, liczony jako stosunek powierzchni całkowitej zabudowy do powierzchni działki budowlanej;
- 5) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 20%;
- 6) maksymalną wysokość: budynków mieszkalnych – 8,5 m,
- 7) liczbę kondygnacji budynków mieszkalnych - dwie kondygnacje nadziemne,
- 8) dachy płaskie lub strome o kącie nachylenia połaci dachowych do 40°,
- 9) kolor minimum 80% powierzchni elewacji budynku – biel, odcienie beżów, szarości, oliwkowy lub zastosowanych materiałów budowlanych;
- 10) minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek budowlanych – 250 m²;
- 11) nakaz zapewnienia na działce budowlanej co najmniej:
 - a) 1 miejsce postojowe na jeden lokal mieszkalny, wliczając w to miejsce postojowe w garażu,
 - b) 1 miejsca postojowego na 50 m² powierzchni użytkowej lokali usługowych;
- 12) obsługę komunikacyjną z dróg publicznych zlokalizowanych poza granicą obszaru objętego planem.

§ 13. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji oraz infrastruktury technicznej ustala się:

- 1) nakaz zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszczenie budowy, przebudowy, rozbudowy, odbudowy, remontu oraz rozbiórki sieci i innych urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) w zakresie zaopatrzenia w wodę ustala się:
 - a) zaopatrzenie w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - b) nakaz zaopatrzenia w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru, zgodnie z przepisami odrębnymi,
 - c) dopuszczenie lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych;
- 4) w zakresie odprowadzania ścieków komunalnych ustala się odprowadzanie ścieków komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 5) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych ustala się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w gaz ziemny ustala się zasilanie z sieci gazowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) podłączenie do sieci elektroenergetycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych;
 - c) dopuszczenie zastosowania odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych;
- 8) w zakresie zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych ustala się nakaz stosowania paliw charakteryzujących się niskimi wskaźnikami emisyjnymi, energii elektrycznej lub odnawialnych źródeł energii;
- 9) w zakresie gospodarki odpadami ustala się nakaz gromadzenia i zagospodarowania odpadów zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 14. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów nie podejmuje się ustaleń.

§ 15. Ustala się stawkę procentową, służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, w wysokości 30%.

§ 16. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Kleszczewo.

§ 17. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Lesiński

UZASADNIENIE
DO UCHWAŁY NR XXXVII/307/2017
RADY GMINY KLESZCZEWO
z dnia 20 grudnia 2017 r.

Na podstawie uchwały Nr XV/111/2016 Rady Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r., w sprawie *przystąpienia do sporządzenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, obejmującego działki położone w Gowarzewie, Kleszczewie, Komornikach, Krzyżownikach, Śródcie, Nagradowicach i Tulcach* podjęto czynności zmierzające do opracowania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo obejmującego działki o nr. ewid. 260/7 i 260/8, obręb Tulce. Projekt miejscowego planu obejmuje jeden z obszarów określonych na załączniku nr 7A do ww. uchwały.

Procedura opracowania miejscowego planu przebiegała zgodnie z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073).

Uwzględniając potrzeby interesu publicznego Wójt Gminy Kleszczewo zawiadomił na piśmie o przystąpieniu do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odpowiednie instytucje i organy właściwe do jego uzgadniania i opiniowania oraz zamieścił obwieszczenie oraz ogłoszenie w prasie miejscowej. Zgodnie z art. 53 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o *udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko* (Dz. U. z 2017 r. poz. 1405) Wójt wystąpił również o uzgodnienie zakresu i stopnia szczegółowości informacji zawartych w prognozie oddziaływania na środowisko projektu planu do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Poznaniu.

Po rozpatrzeniu wniosków i odpowiedzi instytucji sporządzono projekt miejscowego planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko. W projekcie planu uwzględniono:

- wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, określenie zasad kształtowania zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenów, które dopuszczają lokalizację zabudowy nawiązującej do istniejącej zabudowy szeregowej;
- walory architektoniczne i krajobrazowe poprzez określenie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów;
- wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych poprzez dokonanie szczegółowej analizy wszystkich zagadnień dotyczących ochrony środowiska w prognozie oddziaływania na środowisko oraz zawarcie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu, uwzględnienie w projekcie planu uwarunkowań związanych z lokalizacją w granicach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Oprócz wymienionych uwarunkowań, zasady ochrony środowiska zostały uwzględnione poprzez wprowadzenie zasad podłączenia do

sieci wodociągowej oraz innych sieci infrastruktury technicznej; Z uwagi na brak występujących na danym terenie użytków leśnych a także gruntów rolnych wysokiej klasy bonitacyjnej nie podjęto ustaleń dotyczących ochrony tych gruntów oraz nie wymagane było uzyskanie zgody na przeznaczenie gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne;

- dla wymagań ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej nie określono ustaleń gdyż na obszarze objętym projektem planu nie występują zewidencjonowane obiekty zabytkowe oraz archeologiczne strefy ochrony konserwatorskiej;
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych poprzez wprowadzenie zakazu lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem dopuszczenia inwestycji celu publicznego, wprowadzenie zapisów regulujących sposób zaopatrzenia w ciepło do celów grzewczych, dopuszczenie zastosowania odnawialnych źródeł energii o maksymalnej mocy 100kW, z wyłączeniem turbin wiatrowych; wprowadzenie nakazu zapewnienia miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi; szczegółowa analiza powyższych wymagań zawarta została również w prognozie oddziaływania na środowisko;
- walory ekonomiczne przestrzeni - szczegółowej analizy walorów ekonomicznych dokonano w prognozie skutków finansowych dla miejscowego planu;
- prawo własności – poprzez wykonanie analizy stanu własności terenu objętego planem oraz dostosowanie zagospodarowania do istniejących uwarunkowań prawnych;
- potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa poprzez uzgodnienie projektu miejscowego planu z właściwymi organami wojskowymi, ochrony granic oraz bezpieczeństwa państwa,
- potrzeby interesu publicznego poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie w wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;
- potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej, w szczególności sieci szerokopasmowych poprzez wprowadzenie w projekcie planu ustaleń w zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej oraz dopuszczenie inwestycji celu publicznego w zakresie inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
- zapewnienie udziału społeczeństwa w pracach nad miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej poprzez umożliwienie udziału społeczeństwa w procedurze planistycznej zgodnie w wymogami ustawy *o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym* oraz ustawy *o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko*;

- zachowanie jawności i przejrzystości procedur planistycznych poprzez prowadzenie procedury zgodnie z zakresem określonym w ustawie o *planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym*, oraz w innych aktach prawnych powszechnie obowiązujących;
- potrzebę zapewnienia odpowiedniej ilości i jakości wody do celów zaopatrzenia ludności, poprzez wprowadzenie zapisów w zakresie zaopatrzenia w wodę z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi.

Przy ustalaniu przeznaczenia terenu objętego planem oraz określaniu sposobu zagospodarowania i korzystania z terenu, wyważone zostały interesy zarówno publiczne jak i interesy prywatne. Podczas procedury zostały sporządzone prognoza oddziaływania na środowisko oraz prognoza skutków finansowych uchwalenia planu, w których zawarte zostały analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne.

Na obszarze objętym opracowaniem obecnie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, w którym wyznaczony został teren o funkcji podstawowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z funkcją uzupełniającą usługową. Przedmiotowy projekt planu utrzymuje przeznaczenie terenu. Zmiana dotyczy zmniejszenia odległości zabudowy od dróg, w celu poprawy możliwości zagospodarowania terenu. Jednocześnie wprowadzone ograniczenia, dotyczące parametrów i wskaźników zabudowy i zagospodarowania terenu, a także nakaz, aby oddziaływanie z instalacji związanych z przeznaczeniem terenu nie powodowało przekroczenia standardów jakości środowiska określonych w przepisach odrębnych, poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny pozwolą na ochronę stanu środowiska zarówno terenów objętych planem oraz tych znajdujących się w sąsiedztwie. Dodatkowo w planie wprowadzony został zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem inwestycji celu publicznego.

Określenie wskaźników zagospodarowania terenu oraz sposobu lokalizacji nowej zabudowy poprzedzone zostało wykonaniem analizy w zakresie zainwestowania i użytkowania terenu objętego planem, infrastruktury technicznej oraz własności analizowanych obszarów. Biorąc pod uwagę powyższe projekt planu wykonany został z uwzględnieniem wymagań ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Przedmiotowy teren posiada dostęp do drogi publicznej. Obsługa komunikacyjna zaplanowana została z ul. Różanej, zlokalizowanej poza obszarem planu, poprzez działkę o nr ewidencyjnym 260/11, która stanowi własność gminy. W drogach graniczących z projektem planu znajdują się podstawowe sieci infrastruktury technicznej, w tym sieć wodociągowa i kanalizacyjna. Po zrealizowaniu nowej zabudowy, możliwe będzie podłączenie do niezbędnych sieci infrastruktury technicznej.

Projektowane zagospodarowanie i funkcja są zgodne z polityką przestrzenną gminy. Projekt planu jest zgodny ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Kleszczewo.

Projekt planu jest zgodny z wynikami analizy zmian w zagospodarowaniu przestrzennym gminy Kleszczewo, stanowiącej załącznik do uchwały Nr XV/109/2016 Rady

Gminy Kleszczewo z dnia 24 lutego 2016 r. w sprawie aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego Gminy Kleszczewo, w której zawarto program planistyczny i kierunki zagospodarowania przestrzennego do roku 2020. W ocenie aktualności zamieszczono wykaz uwzględnionych wniosków o zmianę obowiązującego planu miejscowego. Jednym z uwzględnionych wniosków, jest wniosek dotyczący działki objętej projektem planu. Wniosek został uwzględniony w zakresie zmniejszenia odległości zabudowy od krawędzi jezdni.

Wpływ ustaleń projektu planu na budżet gminy został przedstawiony w prognozie skutków finansowych. Realizacja ustaleń planu nie wpłynie na pozostałe finanse publiczne.

Projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Po wprowadzeniu zmian wynikających z opinii lub uzgodnień, projekt planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 do 25.09.2017 r. W dniu 20.09.2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag wyznaczono do dnia 08.10.2017 r. Do wyłożonego projektu zmiany planu nie wniesiono uwag.

Projekt planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag został przekazany Radzie Gminy Kleszczewo w celu przyjęcia uchwały.

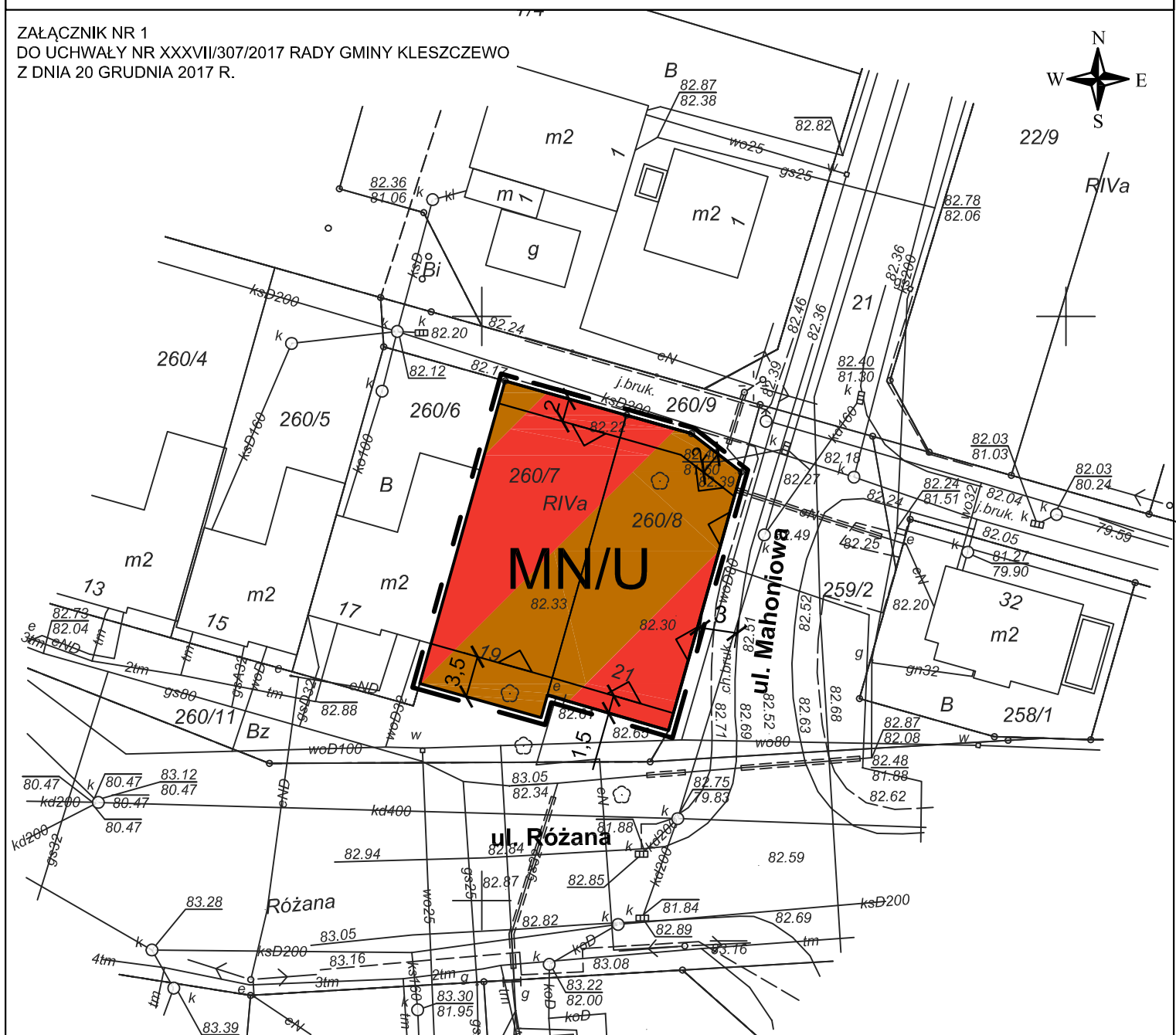
W związku z wprowadzonymi zmianami w zakresie wykreślenia zapisu dopuszczającego uwzględnienie budynku garażowo-gospodarczego w rozliczeniu miejsc postojowych, które należy zapewnić na jeden lokal mieszkalny, projekt zmiany planu wraz z listą nieuwzględnionych uwag został ponownie przekazany Radzie Gminy Kleszczewo w celu przyjęcia uchwały. W wyłożonym do publicznego wglądu projekcie uchwały nie dopuszczono lokalizacji budynków garażowo-gospodarczych w całym obszarze opracowania planu. W związku z powyższym oraz z przedstawioną powyżej procedurą sporządzania przedmiotowego planu, która zgodna jest z ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) przyjęcie uchwały uznaje się za uzasadnione.

Przewodniczący Rady Gminy

Henryk Lesiński

ZMIANA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY KLESZCZEWO, OBEJMUJĄCA DZIAŁKI O NR. EWID. 260/7 I 260/8, OBREB TULCE

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/307/2017 RADY GMINY KLESZCZEWO
Z DNIA 20 GRUDNIA 2017 R.



Wyrys ze studium uwarunkowań
i kierunków zagospodarowania
przestrzennego gminy Kleszczewo



- granica opracowania planu
- M2 zabudowa mieszkaniowa z usługami

Oznaczenia

- granica obszaru objętego planem
- linia rozgraniczająca tereny o różnym zagospodarowaniu lub różnych zasadach zagospodarowania
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN/U teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z usługami

Skala: 1:500



API

API Sp. z o.o.
architektura, planowanie, inwestycje
60-792 Poznań, ul. Wojskowa 6/B6
tel. 61 2230908, e-mail: biuro@apispzoo.pl

Załącznik nr 2
do uchwały Nr XXXVII/307/2017
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 20 grudnia 2017 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Kleszczewo
o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania
przestrzennego Gminy Kleszczewo
obejmującej działki o nr. ewid. 260/7 i 260/8, obręb Tulce

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.) Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Przedmiotowy projekt zmiany planu został wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 4 do 25 września 2017 r. W dniu 20 września 2017 r. odbyła się dyskusja publiczna nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie zmiany planu. Uwagi do projektu zmiany planu można było składać w nieprzekraczalnym terminie do dnia 8 października 2017 r.

§2. W ustawowym terminie nie została wniesiona żadna uwaga, w związku z czym Rada Gminy Kleszczewo nie podejmuje rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag, o których mowa w art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Przewodniczący Rady Gminy
Henryk Lesiński

Załącznik nr 3
do uchwały Nr XXXVII/3072017
Rady Gminy Kleszczewo
z dnia 20 grudnia 2017 r.

ROZSTRZYGNIECIE
RADY GMINY KLESZCZEWO

o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r. poz. 1073 z późn. zm.), Rada Gminy Kleszczewo rozstrzyga, co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

- 1) zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej, energetycznej, gazowej i ciepłej, zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego oraz na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) za podstawę przyjęcia do realizacji zadań określonych w zmianie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, które należą do zadań własnych gminy, stanowić będą zapisy planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 3) określenie terminów przystąpienia i zakończenia realizacji tych zadań, ustalone będzie według kryteriów i zasad przyjętych przy konstruowaniu planu wydatków na wieloletnie plany inwestycyjne lub wieloletnie plany rozwoju i modernizacji urządzeń wodociągowych i urządzeń kanalizacyjnych;
- 4) inwestycje realizowane mogą być etapowo w zależności od wielkości środków przeznaczonych na inwestycje.

§ 2. Zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej określonych w planie:

- 1) wydatki z budżetu gminy;
- 2) współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet miasta – w ramach m.in.:
 - a) dotacji unijnych,
 - b) dotacji samorządu województwa,
 - c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,
 - d) kredytów i pożyczek bankowych,
 - e) innych środków zewnętrznych;
- 3) udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli lub zarządców nieruchomości.

Przewodniczący Rady Gminy
Henryk Lesiński